

*EJENDOMSANPARTSSELSKABET AABOLIG*

*Øverødvej 49  
2840 Holte*

*CVR-nr: 33 75 96 73*

*ÅRSRAPPORT*

*1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 8/8 2022

---

Jonas Aabo  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for EJENDOMSANPARTSSELSKABET AABOLIG.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 8. august 2022

**Direktion**

Jonas Aabo

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i EJENDOMSANPARTSSELSKABET AABOLIG**

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSANPARTSSELSKABET AABOLIG for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Store Heddinge, den 8. august 2022

Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 37984558

Steen Kjær  
Registreret revisor - FSR  
mne29436

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** EJENDOMSANPARTSSELSKABET AABOLIG  
Øverødvej 49  
2840 Holte

Telefon: 40 22 24 28  
E-mail: jonas@fixo.dk

CVR-nr.: 33 75 96 73  
Stiftet: 15. juni 2011  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Jonas Aabo

**Revisor** Kjær Revision - Godkendt revisionsvirksomhed  
Bjælkerupvej 7  
4660 Store Heddinge

LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i og drift af udlejningsejendom og anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for EJENDOMSANPARTSSELSKABET AABOLIG for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

**Bruttfortjeneste**

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger”.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, administration og lokaler mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Skat af årets resultat**

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**BALANCEN**

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>79.104-</b>	<b>1.047.400</b>
1 Personalemkostninger .....	789-	706.449-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	58.839-	58.840-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>138.732-</b>	<b>282.111</b>
Andre finansielle indtægter .....	4.476	0
Andre finansielle omkostninger .....	12.279-	362.383-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>146.535-</b>	<b>80.272-</b>
Skat af årets resultat .....	38.153	53.900
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>108.382-</b>	<b>26.372-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	108.382-	26.372-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>108.382-</b>	<b>26.372-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger.....	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	88.304	147.143
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>88.304</b>	<b>147.143</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>88.304</b>	<b>147.143</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	92.146	32.670
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	77.677	49.434
Andre tilgodehavender .....	184.936	17.093
Udskudt skatteaktiv .....	3.002	0
Periodeafgrænsningsposter.....	0	32.594
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>357.761</b>	<b>131.791</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>40.694</b>	<b>133.648</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>398.455</b>	<b>265.439</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>486.759</b>	<b>412.582</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	80.000	80.000
Overført resultat .....	244.587-	136.205-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>164.587-</b>	<b>56.205-</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	6.908
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>6.908</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	16.000	182.479
Anden gæld .....	617.314	277.921
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	18.032	1.479
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>651.346</b>	<b>461.879</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>651.346</b>	<b>461.879</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>486.759</b>	<b>412.582</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2021	2020
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger .....	0	704.526
Andre omkostninger til social sikring .....	789	1.923
	<hr/>	<hr/>
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>789</b>	<b>706.449</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har indgået leasingaftaler med resterende løbetid på 14 måneder og en samlet forpligtelse på 29 TDKK pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber helejet af 1887 CM Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Beløbet fremgår af årsrapporten for holdingselskabet.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der foreligger ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.